

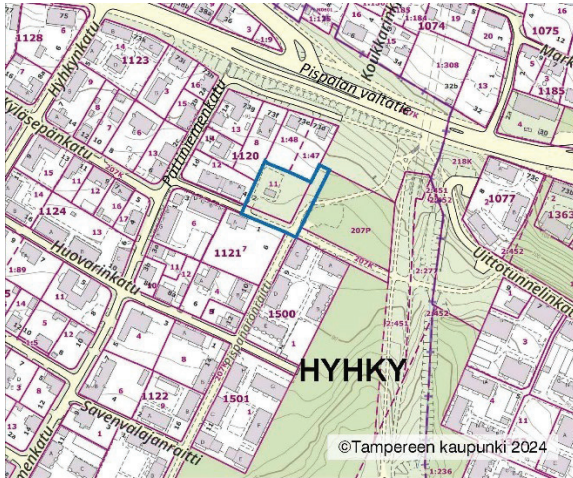
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Hyhky, Kyläsepänkatu 2 ja katualuetta, tontin käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8985

24.10.2024

Diaarinumero TRE: TRE:4744/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavamuutosalue virastokartalla. © Tampereen kaupunki 2023



Kaavamuutosalue ilmakuvassa. Kuvassa tontilla näkyy jo purettu entinen neuvolarakennus. © Tampereen kaupunki 2023

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Hyhky kaupunkinosan korttelin 1120 tontti 11 ja viereistä katualuetta. Yhteensä kaavan suunnittelualueen koko on 1858 m<sup>2</sup>. Alue sijaitsee noin 3,5 km keskustasta länteen, osoitteessa Kyläsepänkatu 2. Suunnittelualue rajautuu itäreunalta Pättiniemen puistoon ja muilta reunoilta pien- ja rivitaloihin. Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti merkittävän laajan yhtenäisen arkeologisen kulttuuriperinnön tihentymän alueelle.

Tontin 11 pinta-ala on 1188 m<sup>2</sup> ja sen rakennusoikeutta vastaava tehokkuusluku on e=0,5. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 594 k-m<sup>2</sup>. Tontilta on purettu Pispalan neuvolarakennus vuonna 2022.

### Maanomistus

Kiinteistö on Tampereen kaupungin omistuksessa.

### Tavoitteet

Tavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muuttaminen pientalorakentamiseen.

### Lähtökohdat

Kiinteistön omistaja, Tampereen kaupunki, on jättänyt Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmän nimissä asemakaavan muuttamista koskevan hakemuksen 28.9.2023.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen ja tiiviin joukkoliikenteen alueeksi. Alue sijaitsee tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella, sekä maakunnallisesti merkittävällä laaja, yhtenäisen arkeologisen perinnön tihentymäalueella. Pättiniemenpuiston kautta kulkee pohjoiseteläsuuntainen maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä ulkoilureitti.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi, joka varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alue sijaitsee vedenhankinnan kannalta merkittävällä 1-luokan (Epilänharju-Villilän) pohjavesialueella ja Pyhäjärven valuma-alueella. Arkeologinen kohde Pispala, jolta on löytynyt kivikautisen asutuksen merkkejä, sijaitsee osin suunnittelualueella. Suunnittelualueen itäpuolella oleva Pättiniemenpuisto on osa laajaa aluetta, jota koskee vuonna 2021 ympäristöministeriölle jätetty hakemus Tampereen kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi. Puiston kautta kulkee pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö sekä ohjeellinen virkistysyhteys. Pättiniemen puisto on sekä liito-oravan kulkureitti että lajille soveltuvaa elinympäristöä. Pättiniemen puiston itäreuna sisältyy Pispalanrinteen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluerajaukseen.

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmapdfkartat>

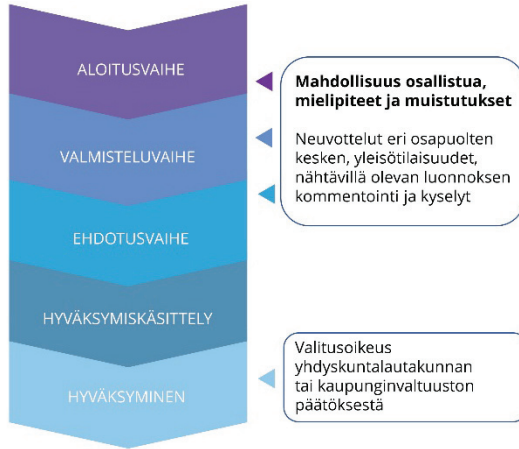
Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024: <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

### Asemakaava

Ajantasa-asekaava: [www.tampere.fi/ajantasa-asekaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asekaava)

Kaavamuutosalueella on voimassa 8.1.1979 vahvistettu asemakaava nro 5391. Kaavassa tontti on osoitettu merkinnällä YS-10 Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontin rakennustehokkuudeksi on merkitty e=0,5. Rakentaminen on sallittu kahteen kerrokseen. Tontin itäpuolella puistoalueella kulkee porraskaduksi tai yleiseksi jalankululle varatuksi alueeksi merkitty Pispalaronraitti.

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 24.10. - 14.11.2024. Mielipiteet ja lausunnot, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavatyön pohjatiedoksi on käytettävissä alueelta jo aiemmin laadittuja kulttuuri- ja luonnonympäristön arvoja koskevia selvityksiä.

Selvityksiä ja suunnitelmia laaditaan kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Näitä ovat muun muassa:

- Arkeologinen koekaivaus
- Puustokartoitus
- Lepakkoselvitys
- Liito-oravaselvitys

## Vaikutuksia arvioidaan maan-käyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

## Sopimukset

Erillisille asemakaavan yhteydessä tehtäville sopimuksille ei ole tarvetta.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset.
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Hyhkyn kyläyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frenckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/kaavat/8985](http://www.tampere.fi/kaavat/8985)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Maija Pakarinen

Puh. +358 40 3516640

etunimi.sukunimi@tampere.fi